

TAMARMIULLUGU SANAARTORFISSAQ
FÆLLES FORMÁL



QASIGIANNGUIT KOMMUNIAT
Juni 1991

LOKALPLAN FOR
OMRÅDE C 1

OMRÅDE C 1 -P

PILERSAARUT

PILERSAARUSIORNERUP SIUNERTAA

Kommunep, illoqarfiup atugassaritallu pilersaarusiomeranni Qasigiannugit kommuneani sanaartornikkut ineriartortitsinermi malinneqartussat aalajangersorneqarsimapput.

Illoqarfiup iluani immikkoortunut pilersaarusiomerit pilersinneqarput, sanaartomerit qulliuneru-suni pilersaarusiomeri aalajangiunneqarsimasut malillugit ingerlannissat qularnaarniarlugu.

Illoqarfiup iluani immikkoortunut pilersaarusiornikkut sanaartorfissani suut suliarineqassanersut aalajangersarneqartarput, sanaartorfiusussamilu sanatitsisut innuttaasullu erseqqinnerusumik maleruagassinneqartarlutik sanaartorfiususseq aqqusinniorfigineqassappat, pisuinnarnut aqqusinniorfigineqassappat, ledningilersuiffineqassappat, illuliorfigineqassappat sulliviliorfigineqassappalluunniit imaluunniit nunatut eriagisassanilluunniit illunik eqqissisimatitassatut siunerfigineqassappat il.il.

Pilersaarusiomerup siunertaraa isumannaallisaanikkut, peqqinnissakkut avatangiisitigullu pitsaasumik aqqissuinissaq.

Pilersaarusiomeri nunaminertanillu atuinissamik maleruagassat sukumiinerusut ukunani takuneqarsinnaapput:

- o Nunaminertat atorneqarnerat pilersaarusiomerlu pillugit Inatsisartut peqqussutaat nr. 6, 19. december 1986-imeersoq.
- o Namminersomerullutik Oqartussat nalunaarutaat nr. 25, 9. november 1987-imeersoq kommunet aamma immikkoortut pilersaarusiomerannut tunngasoq.

ILLOQARFIUP ILAANUT C1-MUT PILERSAARUSIORNEQ

Illoqarfiup immikkoortortaanut pilersaarusiorneq manna oqaluuserisassatut saqqummiunneqarsimasoq Qasigiannugit Kommunalbestyrelsiata ulloq /4-1991 akuersissutigaa innuttaasunullu tamanut takusasanngorlugu saqqummiunneqarpoq piffissami tallimanngornermit 12/4-1991 sisamanngornermut 23/5-1991. Taamaalilluni illoqarfiup ilaanut pilersaarut kommunalbestyrelsemit 6/6-1991 akuersissutigineqarpoq.

Imarisaata nalunaarsorneqarnerat

NASSUIAATEQARNEQ	2
Aallaqqaasiut	2
Pilersaarussianut allanut tunngassuteqarnera	3
Inatsisitigut pisinnaatitaaffiit sunniutaat	4
Innuttaasut pilersaarusionermut sunniuteqarsinnaanerit	4
Illoqarfiup immikkoortortaata assinga	5

ILLOQARFIUP IMMIKKOORTORTAANUT

PILERSAARUSIORNERMI AALAJANGERSAKKAT	6
1. Illoqarfiup immikkoortortaanut pilersaarusionerup siunertaa	6
2. Illoqarfiup immikkoortortaanut pilersaarusiugassap sumiinnera	6
3. Immikkoortup sumut atorneqarnissaa	7
4. Aqqusernit, pisuinnaat aqutaat, biilit uninngasarfiit	8
5. Sanaartorfigineqartup annertussusia inissisimaneralu	10
6. Sanaartukkat silataasa isikkui	11
7. Sanaartorfigineqanngitsut annertussusaat	11
8. Kussernermut teknikkikullu atortunut tunngasut	12
9. Nunaminertat eriagisassat	13
10. Peqatigiiffiit	14
11. Sanaartorfissatut inerisaaneq aningaasanullu tunngasut	14
12. Nunaminertamik sanaartorfissamik tunniussineq atorunnaarsit- sinerlu kiisalu piffissalersuineq	14
13. Akuersissutigalugu atsiorneqarnera	15

NUNAP ASSINGI ILANNGUSSAT

Nunap assinga (illoqarfiup) ilanngussaq 1	
-------------------------------------------------	--

NASSUIAATEQARNEQ

Aallaqqaasiut:

Illoqarfiup immikkoortuanut pilersaarut manna illoqarfiup qeqqani S.M.Saxtorphsvej, Poul Hansensvej aamma Margrethevej-ip akornannut tunngavoq, qupp. 5-mi nunap assinga takuuk. Nunaminertaq illoqarfiup qeqqata ilaani inissisimavoq aammalu ilisarnaatigalugu kommunip allaffianik, meeraaqqerivimmik, ilaqutariit illuinik 7-nik aammalu KNI-ip pisiniarfianik quersuortalimmik aammalu atortussaarniarfimmik tamangajammi sanaartorfigineqarsimasoq.

Kommunalbestyrelsip illoqarfiup immikkoortuinut pilersaarusiormermini siunertaraa, nunaminertami qulaani suliniutit taaneqartut atorneqarnissaannut killiliinissani aammalu suliniutit taakkua allineqarsinnaanerminnut periarfissaat aaliangersaaffiginarlugit akunnerminni nunaminertatigit angallannikkullu ajornannginnerusumik suleqatigiinnissaat siunertaralugu,

Illoqarfiup immikkoortuanut pilersaarutip suliarineqarnissaa kommunip allaffiata allilerneqarnissaanik pilersaarutaasut tunngaveqarpoq ilassutissaq 340 m²-lik quleriilik 2-nik, KNI-ip pisiniarfiata maannakkullu kommunip allaffiata akornannut inissikkumaneqartoq, takuuk illoqarfiup assinga 1. Nunaminertaq pilersaarusiorneqartoq immikkoortunut 7-nut avinneqarpoq:

- immikkoortoq C1-1 kommunip allaffiata B-150 missaani aammalu ilassutissaq pilersaarutaasoq
- immikkoortoq C1-2 kommunip allaffiata, meeraaqqiviup Inequnaat aammalu KNI-pisiniarfiata akornanni. Nunaminertaq pisuinnaat aqquataattut aammalu sukisaarsaatigalugu siunertanut atugassanngortinneqassaaq.
- immikkoortoq C1-3 meeraaqqeriviup Inequnaat missaanni.
- immikkoortoq C1-4 KNI-ip pisiniarfiata missaani quersuaqartoq aammalu atortussaarniarfik. Sanaartorfissaliineqassaaq siunissami illut taakkua alliffiginnaasannik.
- immikkoortoq C1-5 KNI-ip pisiniarfiata isua kujammut atuarlugu. Nunaminertaq tunini-aasarfiup siunissami pitsanngorsamissaanut atorneqassaaq aammalu maannamut pisiniarfiup eqqaani bilinut unittarfeqarnermut.
- immikkoortoq C1-6 quersuup B-159-ip kitaani pinnguartarfiup missaani. Pilersaarusiap allaatigaa immikkoortumi pinnguartarfiup piusup pigiinnaqaralarnissaa.
- immikkoortoq C1-7 ilaqutariit illui 7-it pioreersut Margrethevej atuarlugu, tamatumani boligstøttip illuutai pisoqqat 6-it aammalu kommunip illuutaa ataaseq.

Nunaminertap pilersaarusiorneqartup eqqakkat aqquataat erngullu aqquataat pingaarneq immikkoortippaa, taamaattumik nunap ilaa mianerisassanngortinneqarpoq. Meeraaqqerivik, kommunip allaffia aammalu KNI-ip pisiniarfia eqqakkat aqquataannik ukiorlu naallugu imilerneqarsimapput, aammalu pilersaarutip allaatigaa, piffissaq ilutigalugu boligstøttip illuit 7-it eqqakkat aqquserneqassasut, pumpiliinikkut imaluunniit Quikoq aqquasarlugi eqqakkat aqquataannut pingaarnermut siunissami atassusiinissaq. Tamatuma tungaanut illut tankinik imaarsakkanik pilersorneqarsinnaapput.

Pilersaarusanut allanut attuumassuteqarnera:

Nunaminertaq C1-mut killigititassatut aaliangersakkat siullerpaamik Qasigiannuit Illoqarfianut pilersaarusiormermit tunniunneqarsimapput sumut atornissaanut pilersaarut aamma nunaminertanik allaatiginninnerit ilanngullugit. Illoqarfimmut pilersaarusiaq 1980-imi GTO-mit suliarineqarsimavoq aammalu 1982-imi Polarconsult-mit kukkunerisiorneqarsimalluni.

1982-mit aaliangersakkat illoqarfiup qeqqani suliniutini tamanullu siunertanut nunaminertap atorneqarnissaa aaliangersarneqarsimavoq. Taamaattoq Margrethevej atuarlugu immikkoortup ilaa ilaqutariit ataatsit illuliornissaannut atugassanngortinneqarsimalluni.

Nuna tamakkerlugu pilersaarusiormermit atatillugu Aningaasaqarnermut pisortaqaqarfiup Qasigiannuit illoqarfianni eriagisassatut soqutigisat naliliiffigisimavai aammalu tamanna tunngavigalugu 1990-ip aasaani Qasigiannuit illoqarfiannut tunngatillugu nalunaarsuummik nunaminertap eriagisassatut atorneqarnissaanut killiliiffigineqarnissaannik siunnersuummik nassitsisimavoq (nuna A1, A10 aamma D6). Siunnersuut tamanna kommunalbestyrelsimit okt. 1990 akuerineqarsimavoq.

Nunaminertaq C1-mi Margrethevej atuarlugu ilaqutariit ataatsit illui 7-it immikkoortumi A1-mi ilaqutariinnut ataatsinut illunut pisoqqanut atassuteqarput, nunaminertamullu tassuna eriagisassatut soqutigisanut tunngasariaqarluni.

Illoqarfiup nalunaarsorneqarneranut tunngatillugu illoqarfiup pilersaarusiormerani A1-mut aamma A10-mut killigititassatut aaliangersakkat naammaginartumik erseqqinngillat nassuiarneqarsimanilu nunaminertat-eriagisassat immikkoortuni pilersaarusoqqinnissaannut tunngavigissallugit.

Namminersornerullutik Oqartussat pilersaarusiormermit killigititaagallartut akuersisimanerannut tunngatillugu, allakkiakkut akuersissutikkut 14/9-1990-imeersukkut, nunaminertat eriagisassatut soqutigisat A1, A10 aamma D6, taamaattumik illoqarfiup pilersaarusiormerani atuukkallartumit peerneqarsimapput, ataatsimoortumik kommunimut pilersaarusiassanut tunngatillugu suliarineqarnissaat siunertaralugu.

Suliassaq tamanna ingerlanneqarpoq, kommunimut pilersaarusiap 1992-imi akuerereerneratigut illoqarfiup ilaanut A1-mut pilersaarusiorneq ilaatigut tunngavigineqassalluni. Tamatuma kingunerissavaa illoqarfiup ilaanut immikkoortumut C1-7-mut pilersaarusiormerup sakkortuumik sakkortusineqarnera illoqarfiup pilersaarusiormerani aaliangersakkat sananeqartut annertussui, inissinneqarneri silatimikkullu qanoq isikkoqarnissaat pillugit. Taamaalluni qaliasa sivinganeri 45 grader-ussapput (B-555 pinnagu) illup isui saqqaalu Margrethevej teqqorissumik sammi-veqatigissavaat, kiisalu igalaat akunnequtaat akunnequteqanngitsunik taarserneqassanngitsut.

Illoqarfiup pilersaarusiormerani killigititassatut aaliangersagaani tunngavigineqarpoq, Margrethevej atuarlugu ilaqutariit ataatsit illui piffissaq ilutigalugu eqqakkat aqquataannut atassuserneqassasut, aammalu Qasigiannuit kommuniata sanaartukkanut kissaatigisaanut tunngatillugu namminersornerusut aqqusinernut-imermut eqqakkallu aqquataannut Quikoq-mut pilersaarutaat tullerriaakkani tallimaattut ilanngunneqarsimavoq 1) nunaminertaq C5.2 aamma C5.3-mut illut iugulukuttunut imermut eqqakkallu aqquataannik atassusiinissaq 2) eqqakkat aqquataa pingaarnerup iluarsaanneqarnissaa 3) Gl. kirkevej-imi eqqakkat aqquataa pingaarneq aammalu 4) Skivevej-mi eqqakkat aqquataa pingaarneq.

Nunaminertami sunaluunniit sananiagaq toqqavissamik tunniussinermik, sananissamik akuersisuteqarnermik, imaluunniit assaanisamut akuersisuteqarnermik kiisalu atulernissaannik akuersisuummik piumasagaataavoq. Taamattaq eqqaanermut anartarfilerinermullu ileqqoreqqusaq kiisalu qimmeqarneq pillugu ileqqoreqqusaq innersuutigineqarput.

10 Peqatigiiffiit

- 10.1 Immikkoortortap ingerlanneqarnera aserfallatsaaliorneralu qularnaarniarlugit sukkuluunniit kommunalbestyrelsep piumasarisinnaavaa immikkoortortami pineqartumi pilersaarusiornermut atatillugu piginnittut atuisinnaatitaasulluunniit peqatigiiffimmik pinngitsoorani ilaasortaqaqnermut nalunaarsuuteqartussamik pilersitsisoqassasoq.
- 10.2 Tamatumunnga atatillugu peqatigiiffiup immikkoortortamik pilersitsinissaamut, ingerlatsinissamut aserfallatsaalinissamullu pisinnaatitaaffiit pisussaataitaaffiillu pillugit kommunalbestyrelse maleruaqqusaliorsinnaavoq, nunatamut sanaartukkanullu ataatsimoorussanut tunngatillugu.

11 Sanaartorfissanik inerisaaneq aningaasaqarnermullu tunngasut

- 11.1 Toqqavissamik tunniussisimanerup ataatsip iluani, sanaartorfissanik inerisaanerup iluani aningaasartuutit atuisumit akilerneqassapput, tamatumani imermut, kallerup inneranut, eqqakkat aqgutaannut, kussiukkanut imaluunniit teknikkimut pilersuinerumut allamut atassusiinermi aningaasartuutit tamarmik.
- 11.2 Toqqavissanik marlunnik amerlanermilluunniit ataatsimoorussamik sanaartorfissanik inerisaanermi pilersaarutigineqarsinnaasunut aningaasartuutit agguataarneqarneri illuatungeriit akomanni isumaqatigiisummi erseqqinnerusumik aaliangersarneqarsimasut malinneqassapput.
- 11.3 Kommunip aqqusininnguinit, biilnut unittarfiinut aammalu sanaassanut illoqarfiup immikkoortuinut pilersaarusiornerala iluani pilersitsinissamut aningaasartuutit qulliuernerusunit akilerneqassapput, taamaattorli takuuk 4.7.
- 11.4 Illoqarfiup immikkoortuinut pilersaarusiap iluani kommunalbestyrelsip aqqusininnguanut, biilnut unittarfinnut sanaassanullu iluarsaassinerit aserfallattaaliinerillu qulliunerusunit akilerneqassapput, taamatullu kommunip taakkua aaqquissuuttussaataitavai.

12 Nunaminertamik tunniussineq utertitsineq kiisalu piffissarititaasut

- 12.1 Iluluaq innuttaasunut tunniunneqarpat, tamatumunnga atatillugu nunaminertaq tamanna pillugu kommunimut qinnuteqareermermi tunniunneqassaaq.

- 12.2 Nunaminertaq sanaffigineqarsimangitsoq allamut tunniunneqarsinnaanngilaq. Aamma taamatut ippoq nunaminertaq sanaffigalugu aallartinneqareersoq, kisiannili sanaffiginera suli naammassinngitsoq. Sanaariniagaq naammassitinnagu sanaassaq taamaatiinnarneqarpat nunaminertamik tunineqarsimasoq pisussaavoq tamatumangga kommunalbestyrelsi nalunaarfigissallu.
- 12.3 Nunaminertamik pissarsereernerup kingorna kingusinnerpaamik pissarsinermit ukioq ataaseq qaangiutsinnagu nunaminertami sananissaq aallarteerneqarsimassaaq. Nunaminertamilu illuliaq naminertamik pissarsinermit kingusinnerpaamik ukiut marluk qaangiutsinnagit naammassereerneqarsimassaaq, tassa illumik atuisinnaanermut pisortaniit akuersissutip tunniunnerani sanaartukkap inereersimanissaa naatsorsuutigineqartamat.
- 12.4 Nunaminertamik tunineqarnermit ukiup ataatsip qaangiunneratigut sanaassaq aallartinneqarsimangippat ukioq atasikkaartumik aallartitsinissamut kinguartitsisoqarsinnaavoq. Nunaminertaq tunniunneqareersimasoq allamit pissarsiarineqassagaluarpat atuisinnaaneq illoqarfiup immikkoortortaanut pilersaarusiormi aalajangersakkat malittarineqaannassapput.
- 12.5 Atortussaarniarfik B-158 aamma quersuaq B-159 marluullutik utaqqiisaagallartumik toqqavissamik tunineqarsimapput. Illoqarfiup pilersaarusiormeranut inaarutaasumik aaliangiiffiginissaanut tunngatillugu illunut taakkununga toqqavissamik atattuinnartumik nutaamik tunniussineqassaaq.
- 13 **Akuersissutigineqarnerata atsiorneqarnera**
- 13.1 Taamaalilluni Qasigiannugit kommuniani kommunalbestyrelsimit akuerineqarpoq, ulloq 6/6-1991.


Christian Lyberth
Borgmester


Ole Rendal
Kommuneingeniør

LOKALPLAN FOR
OMRÅDE C 1

OMRÅDE C 1 -P

PILERSAARUT

PLANLÆGNINGENS FORMÅL

I kommuneplan, byplan og dispositionsplan fastlægges de overordnede rammer for den fysiske udvikling i Qasigiannnguit kommune.

Lokalplaner tilvejebringes for at sikre, at bygge- og anlægsarbejder udføres i overensstemmelse med de overordnede planers idegrundlag og indhold.

En lokalplan fastlægger hvad der må ske i et område, og skal give klare retningslinier overfor bygherrer og borgere om områdets anvendelse, veje, stier, ledninger, bebyggelses- og anlægsudformning, bevarelse af landskabelige og bygningsmæssige værdier mm.

Planlægningen har til hensigt at tilvejebringe gode sikkerheds-, sundheds- og miljømæssige forhold.

De nærmere regler om planlægning og arealanvendelse findes i:

- o landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 om arealanvendelse og planlægning.
- o hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 25 af 9. november 1987 om kommune- og områdeplanlægning.

LOKALPLAN C1

Nærværende lokalplan er som forslag vedtaget af Qasigiannnguit kommunalbestyrelse den 9/4-1991 og fremlagt for offentligheden i perioden fra og med fredag den 12/4-1991 til og med torsdag den 23/6-1991. Derefter er lokalplanen endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 6/6-1991.

Indholdsfortegnelse

REDEGØRELSE	2
Indledning	2
Forhold til anden planlægning	3
Retsvirkninger	4
Borgernes indflydelse på lokalplanen	4
Oversigtskort	5
· LOKALPLANENS BESTEMMELSER	6
1. Lokalplanens formål	6
2. Lokalplanens område	6
3. Områdets anvendelse	7
4. Veje, stier, parkering	8
5. Bebyggelsens omfang og placering	10
6. Bebyggelsens ydre fremtræden	11
7. Ubebyggede arealer	11
8. Afvanding og tekniske anlæg	12
9. Bevaringsinteresser	13
10. Foreninger	14
11. Byggemodning og økonomiske vilkår	14
12. Overdragelse og ophævelse af arealtildeling samt tidsfrister	14
13. Vedtagelsespåtegning	15
 KORTBILAG	
Kortbilag 1	

REDEGØRELSE

Indledning:

Nærværende lokalplan omfatter centerområdet mellem S.M.Saxtorpsvej, Poul Hansensvej og Margrethevej, se oversigtskortet på side 5. Området er beliggende i byens centrale del og er kendetegnet ved at være næsten fuldt udbygget med kommunekontor, vuggestue, 7 enfamiliehuse og KNI-butik med tilhørende pakhushus og materialesalgsbutik.

Kommunalbestyrelsens hensigt med lokalplanen er at begrænse områdets anvendelse til ovennævnte eksisterende funktioner og at fastlægge disse funktioners udvidelsesmuligheder under hensyn til et hensigtsmæssigt indbyrdes samspil, både arealmæssigt og trafikalt.

Lokalplanens udarbejdelse er direkte foranlediget af den planlagte udvidelse af kommunekontoret med en tilbygning på 340 m² i 2 etager der ønskes placeret mellem KNI-butikken og det eksisterende kommune kontor, se kortbilag 1.

Lokalplanen opdeler området i 7 delområder:

- delområde C1-1 omkring kommunekontoret B-150 med den planlagte tilbygning.
- delområde C1-2 mellem kommunekontoret, vuggestuen Inequnaat og KNI-butikken. Området udlægges til gangsti og rekreative formål.
- delområde C1-3 omkring vuggestuen Inequnaat.
- delområde C1-4 omkring KNI-butikken med tilhørende pakhushus og materialesalgsbutik. Der udlægges byggefelter for fremtidig udvidelse af disse bygninger.
- delområde C1-5 langs sydfacaden af KNI-butikken. Området udlægges til fremtidig udbygning af salgsboden (brættet) og de eksisterende parkeringsforhold ved KNI-butik.
- delområde C1-6 omkring legepladsen vest for pakhuset B-159. Lokalplanen foreskriver en foreløbig bevarelse af den eksisterende kvarterslegeplads.
- delområde C1-7 langs Margrethevej med 7 eksisterende enfamiliehuse, heraf 6 ældre boligstøttehuse og et kommunehus.

Lokalplanområdet gennemskæres af hovedkloak og hovedvandleledning omkring hvilke der udlægges en indsigtssone. Vuggestue, kommunekontor og KNI-butik er forsynet med kloak og helårsvand, og planen foreskriver, at de 7 enfamiliehuse med tiden kloakeres, enten ved pumpeanlæg eller ved tilslutning til fremtidig hovedkloak gennem Quikoq-området. Indtil da kan husene evt. forsynes med slamtank.

Forhold til anden planlægning:

Rammebestemmelser for område C1 blev første gang givet i Byplan for Qasigiannnguit med tilhørende dispositionsplan og områdebeskrivelser. Byplanen blev udarbejdet af GTO i 1980 og revideret af Polarconsult i 1982.

Bestemmelserne fra 1982 fastlægger områdets anvendelse til centerfunktioner med fælles formål. Dog er et bælte langs Margrethevej udlagt til enfamiliehusene.

Som led i landsplanlægningen har Økonomidirektoratet gennemført en vurdering af bevaringsinteresserne i Qasigiannnguit by og på grundlag heraf i sommeren 1990 fremsendt et bynotat for Qasigiannnguit med forslag til afgrænsning af bevaringsområder (område A1, A10 og D6). Dette forslag blev tiltrådt af kommunalbestyrelsen okt. 1990.

De 7 enfamiliehusene i område C1 langs Margrethevej er så tæt forbundet med det gamle enfamiliehusområde A1, at de bør omfattes af bevaringsinteresserne for dette område.

I forhold til bynotatet fremtræder byplanens rammebestemmelser for område A1 og A10 ikke tilstrækkelig præcist og entydigt som grundlag for den videregående lokalplanlægning af bevaringsområderne.

I forbindelse med hjemmestyrets godkendelse af midlertidige planlægningsrammer, ved godkendelsesskrivelse af 14/9-1990, blev bevaringsinteresse-områderne A1, A10 og D6 derfor taget ud af den midlertidigt gældende byplan med henblik på en samlet planmæssig behandling i forbindelse med den kommende kommuneplanlægning.

Dette arbejde pågår og vil efter kommuneplanens godkendelse i 1992 blive lagt til grund for en lokalplan for bl.a. område A1. I konsekvens heraf er der i nærværende lokalplan for delområde C1-7 strammet kraftigt op på byplanens bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden. Således fastsættes det at taghældningen skal være netop 45 grader (på nær 8-555), at gavle eller facader skal være vinkelret på Margrethevej, samt at sprossede vinduer ikke må udskiftes til vinduer uden sprosser.

Byplanens rammebestemmelser forudsætter, at enfamiliehusene langs Margrethevej med tiden kloakeres, og i forbindelse med Qasigiannnguit kommunes anlægsønsker til hjemmestyrets sektorplan for vej-, vand- og kloakområdet er kloakering af Quikoq-området medtaget som femte prioritet efter 1) fremføring af vand og kloak til rækkehusene i område C5.2 og C5.3, 2) renovering af eksisterende hovedkloak, 3) hovedkloakering af Gl. kirkevej-området, og 4) hovedkloakering af Skivøvej-området.

Til ethvert byggeri i området kræves arealtildeling, byggetilladelse, eventuelle opgravningstilladelser samt ibrugtagningstilladelse. Der henvises iøvrigt til dag- og natrenovationsvedtægten samt hundevedtægten.

Lokalplanens retsvirkninger:

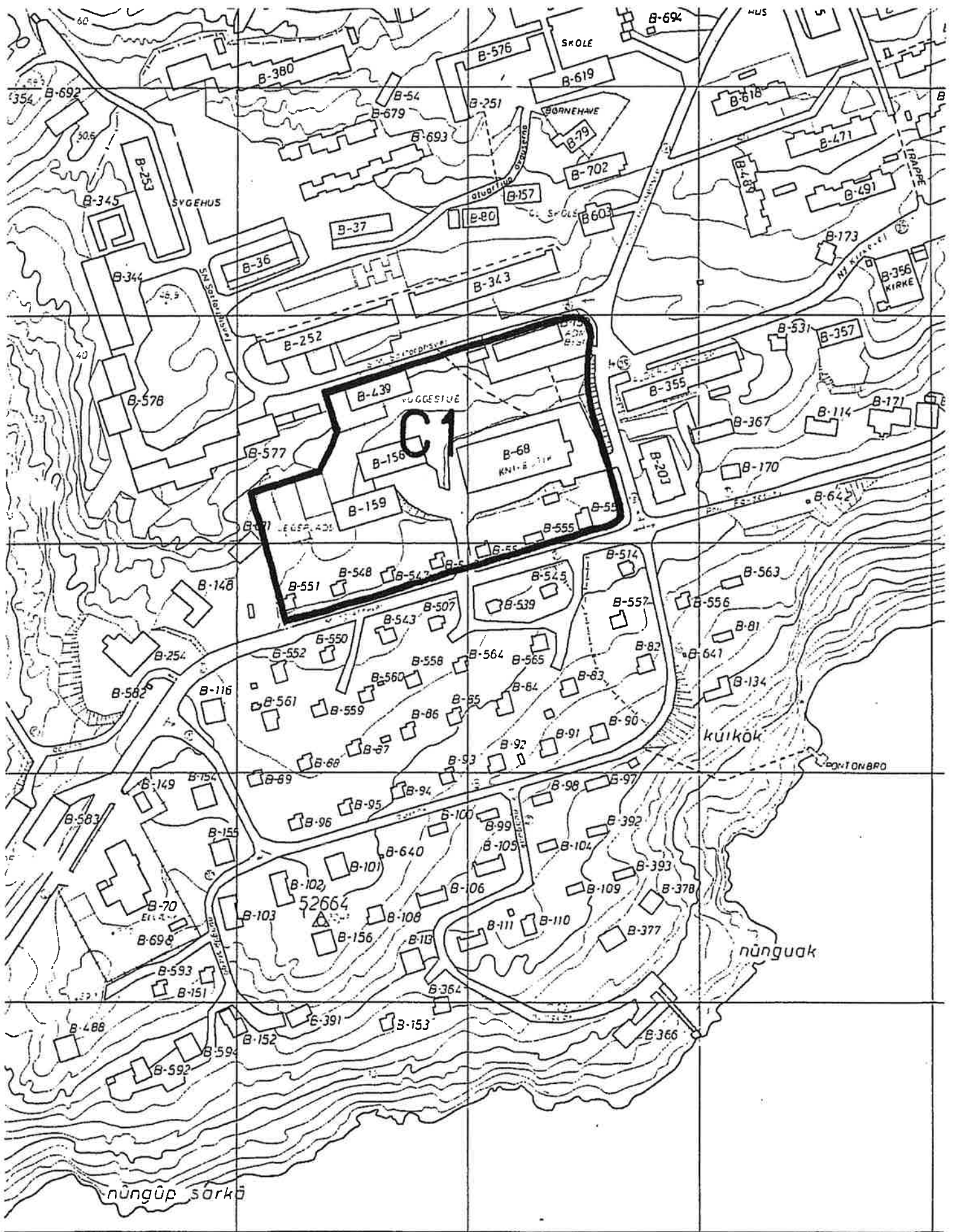
Efter lokalplanens endelige vedtagelse, må intet areal indenfor lokalplanområdet bebygges eller på anden måde udnyttes i strid med lokalplanens bestemmelser. Kommunalbestyrelsen kan dog dispensere for mindre betydende afvigelser fra planen. Mere betydende afvigelser kræver, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

Yderligere information om lokalplanelægningen og dens retsvirkninger fremgår af landstingsforordning nr. 6 af 19. december 1986 og af hjemmestyrets bekendtgørelse nr. 25 af 9. november 1987.

Borgernes indflydelse på lokalplanen:

Lokalplanen har som forslag været fremlagt for offentligheden i perioden fra den 12/4 til den 23/5-1991.

Der er indkommet bemærkninger og indsigelser til lokalplanforslaget fra hjemmestyret og fra virksomheder og borgere i kommunen. Disse er indgået i kommunalbestyrelsens endelige behandling og vedtagelse af lokalplanen den 6/6-1991.



OVERSIGTSKORT OMRÅDE C1
MÅL 1 : 2000

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1 Lokalplanens formål

1.1. Planen skal sikre:

- o områdets anvendelse til bolig-, service-, institutions- og butiksformål
- o de fremtidige udvidelsesmuligheder for eksisterende institution, administration, butik, lager og boliger
- o udlæggelse af et centralt beliggende friareal til gangsti og rekreative formål
- o udlæggelse af et friareal til foreløbig bevarelse af eksisterende kvarter-legeplads
- o et hensigtsmæssigt samspil mellem områdets funktioner, herunder en hensigtsmæssig intern trafikstruktur.

1.2 Planen fastlægger en indsigtssone omkring hovedkloak og hovedvandleddning, der gennemskærer området.

1.3 Planen udlægger areal til offentlig parkering i tilknytning til eksisterende og fremtidig butiks- og lagervirksomhed.

2 Lokalplanens område

2.1 Planområdet fremgår af kortbilag 1.

2.2 Området afgrænses mod nord af S.M.Saxtorphsvej, mod øst af Poul Hansensvej, mod syd af Margrethevej og mod vest af en linie, der løber fra S.M.Saxtorphsvej langs hegnet ved vuggestuen Inequnaat's vestgavl mod syd til hegnets sydvestlige hjørne og derfra i ret linie til det nordøstlige hjørne af legepladsen ved pakhuset B-159. Derfra mod vest parallelt med sydfacaden af B-577 frem til og derefter langs med en linie vinkelret på Margrethevej umiddelbart vest for B-551.

- 2.3 Området er opdelt i 7 delområder, jf. kortbilag 1:
- område C1-1 omkring eksisterende administrationsbygning B-150
 - område C1-2 mellem administrationsbygning B-150, vuggestue B-439 og KNI-butik B-68
 - område C1-3 omkring vuggestuen Inequnaat B-439
 - område C1-4 omkring KNI-butikken B-68 og tilhørende materialsalgsbutik og pakhus B-158 og -159
 - område C1-5 langs sydfacaden af KNI-butikken B-68
 - område C1-6 omkring legepladsen vest for pakhuset B-159
 - område C1-7 langs Margrethevej.

3 Områdets anvendelse

- 3.1 Delområde C1-1 må kun anvendes til off. administration & service
- 3.2 Delområde C1-2 må kun anvendes til sti og rekreative formål såsom bænke, udsmykning mv.
- 3.3 Delområde C1-3 må kun anvendes til børneinstitution.
- 3.4 Delområde C1-4 må kun anvendes til butik og lager samt oplag idet udendørs oplag skal afskærmes.
- 3.5 Delområde C1-5 må kun anvendes til salgsbod samt parkering i tilknytning til delområde C1-4 og efter behov C1-7.
- 3.6 Delområde C1-6 skal anvendes til kvarterslegeplads med henblik på at bevare den eksisterende legeplads ved B-159 indtil der evt. opstår behov for anvendelse af arealet til andet formål, idet spørgsmålet herom da skal tages op til fornyet behandling.
- 3.7 Delområde C1-7 må kun anvendes til boliger i form af fritliggende enfamiliehuse, jf. dog paragraf 3.8.3.

- 3.8 For delområde C1-7 gælder specielt, at
- 3.8.1 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i nær tilknytning til den enkelte bolig etableres mindre udhuse, drivhuse, terrasser, indhegning og lign. under forudsætning af, at gældende afstandsregler respekteres, og at de omkringboende ikke påføres gener.
 - 3.8.2 Kommunalbestyrelsen kan forbyde, at der i området parkeres eller henstilles arbejdskøretøjer, fartøjer eller lignende, som er til gene for beboerne eller ændrer områdets karakter af beboelsesområde.
 - 3.8.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i tilknytning til egen bolig drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i et beboelsesområde, og som ikke medfører gene for andre beboere i området.

4 Veje, stier, parkering

- 4.1 Området skal være bilfrit på nær parkering i delområde C1-5 syd for KNI-butikken og i delområde C1-1 ved kommunekontoret. Der må således ikke etableres egentlige veje i området.
- 4.2 Langs S.M.Saxtorphsvej må der ikke etableres indkørsel til området. Langs Poul Hansensvej må der højst være 2 indkørsler til området, den ene ved KNI-butikken B-68 og den anden ved kommunekontoret B-150. Langs Margrethevej må der kun være en indkørsel til området mellem B-549 og B-554.
- 4.3 Langs S.M.Saxtorphsvej, Poul Hansensvej og Margrethevej udlægges et 7,5 meter bredt kommunikationsbælte. Kommunikationsbæltet skal anvendes til vejanlæg, tekniske formål samt snekastning og må ikke bebygges.
- 4.4 Udnyttelsen af område C1 som helhed må ikke give anledning til kantparkering langs S.M.Saxtorphsvej, Poul Hansensvej og Margrethevej. I forbindelse med områdets enkelte funktioner skal derfor etableres det fornødne antal parkeringspladser efter følgende retningslinier:
 - til institution, administration og butik skal etableres plads til egne køretøjer samt 1 plads pr. 100 m² bebygget areal til gæsteparkering
 - til pakhus/lager skal etableres plads til egne køretøjer samt 1 plads pr. 200 m² bebygget areal til gæsteparkering
 - til boliger udlægges areal til 1 plads pr. bolig.

- 4.5 Det eksisterende parkeringsareal nord for S.M.Saxtorphsvej rummer 16 pladser, dvs. 8 mere end de til blok H og J nødvendige 8 pladser (1 plads for hver 5 boliger, analogt med lokalplan C2). Disse 8 pladser regnes at dække behovet for 2 pladser til delområde C1-3 (vuggestue) samt 6 ud af et maks. behov på 9 pladser til delområde C1-1 (kommunekontor).
- 4.6 Inden for delområde C1-1 udlægges yderligere et parkeringsareal med 3 pladser til gæsteparkering til kommunekontoret.
- 4.7 I delområde C1-5 udlægges areal til ialt 25 parkeringspladser, svarende til 5 pladser til delområde C1-7 og 20 til delområde C1-4 fordelt med 13 pladser til kundeparkering ved KNI-butik, 4 pladser til gæsteparkering ved pakhus/lager og 3 pladser til KNI's egne køretøjer. Delområdet rummer 10 eksisterende parkeringspladser. Udbygning af parkeringsarealet skal ske senest, når der finder en udvidelse sted af KNI's bygninger i delområde C1-4, og KNI kan da pålægges pligt til at afholde dele af anlægsudgiften.
- 4.8 Der udlægges areal til sikring af 7 hovedsti-forbindelser langs med og gennem området i en bredde af 2,5 meter:
- 1) langs områdets nordgrænse fra vuggestuen Inequnaat langs S.M.Saxtorphsvej til øst-gavlen af eksist. kommunekontor
 - 2) fra S.M.Saxtorphsvej gennem delområde C1-1 øst om kommunekontoret B-150 til KNI-butikkens østende
 - 3) fra S.M.Saxtorphsvej gennem delområde C1-2 til østenden af KNI-butikken
 - 4) fra S.M.Saxtorphsvej gennem delområde C1-2 til vestenden af KNI-butikken og videre gennem delområde C1-4 til parkeringspladsen i delområde C1-5
 - 5) fra S.M.Saxtorphsvej langs hegnet ved vestgavlen af Vuggestuens B-439 gennem delområde C1-6 og mellem B-548 og B-551 til Margrethevej
 - 6) fra KNI-butikkens østende mod vest langs nordfacaden og videre mellem materialesalgsbutikken B-158 og vuggestuen B-439 frem til 5)
 - 7) fra Poul Hansensvej langs KNI-butikkens sydfacade til materialebutik og pakhus B-158 og -159.

- 5 Bebyggelsens omfang og placering
- 5.1 Delområderne C1-2 og C1-6 må ikke bebygges.
- 5.2 Delområde C1-3 må ikke bebygges yderligere
- 5.3 Delområde C1-5 må kun bebygges med salgsboden ("brættet"), der med tiden forudsættes flyttet ca 15 meter mod øst og hævet til niveau med det tilstødende parkeringsareal, jf. kortbilag 1.
- 5.4 Delområderne C1-1 og C1-4 må yderligere bebygges inden for de viste byggefeltter.
- 5.5 Nye bygninger og tilbygninger skal placeres med facader vinkelret eller parallelt med Margrethevej og S.M.Saxtorphsvej.
- 5.6 For delområderne C1-1, C1-3 og C1-4 med centerformål fastsættes følgende samlede rummelighed:
- | | | |
|----------------|---------------------------------------------------|---------------------|
| delområde C1-1 | 1000 etage-m ² , heraf eksist. byggeri | 520 m ² |
| delområde C1-3 | 570 etage-m ² , som er fuldt udbygget | |
| delområde C1-4 | 2100 etage-m ² , heraf eksist. byggeri | 1720 m ² |
- 5.7 I delområderne C1-1, C1-3 og C1-4 med centerformål må bebyggelse være i indtil 2 etager samt kælderetage. Den samlede bygningshøjde målt fra laveste terrænpunkt langs fundament må ikke overstige 10,5 meter.
- 5.8 For delområde C1-7 med enfamiliehuse fastsættes en rummelighed på ialt 7 boliger, hvilket er lig med det eksisterende antal.
- 5.9 I delområde C1-7 må boliger være i indtil 1,5 etage, og den samlede bygningshøjde målt fra laveste terrænpunkt langs fundament må ikke overstige 8,5 meter.
- 5.10 For område C1 som helhed gælder, at alt byggeri og nyanlæg samt udvidelse, ombygning eller nedrivning af eksisterende bygninger og anlæg forudsætter kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Som følge af områdets centrale beliggenhed skal der ved udformningen af nye bygninger og anlæg tages vidtgående æstetiske hensyn, ligesom al ny bebyggelse i udformning, materialevalg og farvevalg skal afpasses efter eksisterende bebyggelse og terrænforhold.
- 6.2 Kommunalbestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for materialevalg og farvesammensætninger af udvendige bygningssider og tagflader.
- 6.3 Tage skal udformes som saddeltage, hvis tagflader har samme hældningsgrad. Tage må ikke udføres med valm.
- 6.4 I delområderne C1-1, C1-3 og C1-4 med centerformål skal taghældning være mellem 20 og 35 grader.
- 6.5 I delområde C1-7 med enfamiliehuse skal taghældningen være 45 grader, dog undtaget B-555 med taghældning 7 grader.
- 6.6 I delområde C1-4 skal udendørs oplag afskærmes på tilfredsstillende vis med hegn eller anden afgrænsning. Afgrænsningens type, placering, højde og udførelse kan fastsættes af kommunalbestyrelsen. Afgrænsningen vedligeholdes efter kommunens anvisning.
- 6.7 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Delområde C1-4 er undtaget herfra.

7 Ubebyggede arealer

- 7.1 Hvor vegetation eller overflade på ubebyggede arealer ødelægges ved byggeri, kørsel eller på anden måde, skal den genetableres.
- 7.2 Sprængninger og opgravninger i forbindelse med nyanlæg og ledningsføringer må kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse (opgravnings- og sprængningstilladelse).

- 7.3 Terrænet omkring og imellem bygninger skal reguleres i et sådant omfang, at overfladevand let kan ledes bort og at området let kan holdes ryddeligt.
- 7.4 Bortset fra område C1-4 må udendørs oplagring kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
- 7.5 Det påhviler den enkelte arealbruger at holde det tildelte areal og dets ubebyggede omgivelser i ryddet og renholdt stand. Udendørs afbrænding må ikke finde sted. Arealer til udendørs oplæg skal reguleres og indrettes hertil.
- 7.6 Hundehold er ikke tilladt i området.

8 Afvanding og tekniske anlæg

- 8.1 Der udlægges en indsigtssone på 8 meter symmetrisk omkring hovedkloak og hovedvandledning, som gennemskærer området.
- 8.2 Tekniske forsyningsledninger kan fremføres til området i det udlagte kommunikationsbælte langs S.M.Saxtorphsvej, Poul Hansensvej og Margrethevej samt gennem den udlagte indsigtssone omkring vand og kloakledning.
- 8.3 Eksisterende bygninger i delområderne C1-1, C1-3 og C1-4 er kloakeret og forsynet med helårsvand. Nye bygninger og tilbygninger i disse områder skal ligelædes tilsluttes kloak og helårsvand.
- 8.4 De 7 enfamiliehuse i delområde C1-7 er ikke kloakeret. Delområdet skal med tiden kloakeres, enten ved pumpeanlæg til eksisterende hovedkloak eller ved tilslutning til fremtidig hovedkloak gennem Quikoq-området. Når dette finder sted skal de 7 boliger tilsluttes kloak senest ved udstedelse af ny arealtildeling i forbindelse med ejerskifte. Indtil da kan ejeren frit vælge mellem etablering af slømtank eller almindelig natrenovation. For kloaktilslutning betales tilslutningsafgift efter de til enhver tid gældende regler.
- 8.5 Ingen bygning i område C1 kan tilsluttes helårsvand før tilslutning til kloak.

- 8.6 Ledninger skal som hovedregel føres under terræn, men kommunalbestyrelsen kan dispensere herfra, når særlige forhold taler herfor, eller når der sker afdækning på en sådan måde, at anlæggene ikke skæmmer området.
- 8.7 Det påhviler den enkelte bygherre, ejer, lejer og/eller bruger at drage omsorg for at gråt spildevand, som udledes på terræn, ikke vil genere nabobebyggelsen.
- 8.8 Kommunalbestyrelsen kan pålægge ejer, lejer og/eller bruger at afhjælpe evt. gener ved udledning af gråt spildevand på terræn.
- 8.9 Overflødevand, herunder tagvand, må ikke ledes til kloak, men skal bortledes på en sådan måde, at der ikke opstår gener for veje, stier, ubebyggede arealer eller naboarealer.
- 8.10 Det er ikke tilladt at udlede olie, benzin, gifte og lignende, hverken på arealet, i afløbsledninger eller grøfter.

9 Bevaringsinteresser

- 9.1 De 7 enfamiliehuse i delområde C1-7 langs Margrethevej er så nært forbundet med det gamle enfamiliehusområde A1 syd for Margrethevej, at de bør omfattes af bevaringsinteresserne for dette område.
- 9.2 Enhver ombygning, udvidelse eller nyopførelse skal ske med et vidtgående hensyn til bevarelsen af områdets markante præg af ældre GTO-typehuse fra 60'erne og 70'erne.
- 9.3 Ingen bygning i området må nedrives, ombygges eller udvides uden kommunalbestyrelsens godkendelse af, at der tages tilstrækkeligt hensyn til bevaringsinteresserne.
- 9.4 Ældre dobbeltsprossede vinduer må kun udskiftes med nye vinduer med sprosser. Ved udskiftning af vinduer uden sprosser skal der skiftes til dobbeltsprossede vinduer.

10 Foreninger

- 10.1 Med henblik på at sikre områdets drift og vedligeholdelse kan kommunalbestyrelsen til enhver tid kræve, at der oprettes en forening med medlemspligt for samtlige indehavere af brugsrettigheder inden for lokalplanens område.
- 10.2 Samtidig hermed kan der træffes bestemmelse om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg.

11 Byggemodning og økonomiske vilkår

- 11.1 Indenfor hver enkelt arealtildeling, afholdes udgifterne til den indre byggemodning af brugeren, herunder alle udgifter i forbindelse med tilslutning til vand, el, kloak, grøfter eller anden teknisk forsyning.
- 11.2 Fordeling af udgifter til en eventuel planlagt fælles byggemodning for to eller flere arealtildelinger skal ske i henhold til en nærmere fastsat aftale mellem parterne.
- 11.3 Udgifter i forbindelse med etablering af kommunale stier, parkeringspladser og anlæg inden for lokalplanens område påhviler det offentlige, jf. dog 4.7.
- 11.4 Drift og vedligeholdelse af de af kommunalbestyrelsen etablerede stier, parkeringspladser og anlæg inden for lokalplanens område afholdes af det offentlige, ligesom kommunen har dispositionsret over disse.

12 Overdragelse og ophævelse af arealtildeling samt tidsfrister

- 12.1 Overdrages en færdigopført bygning, overgår arealtildelingen til ny ejer efter ansøgning til kommunen herom.

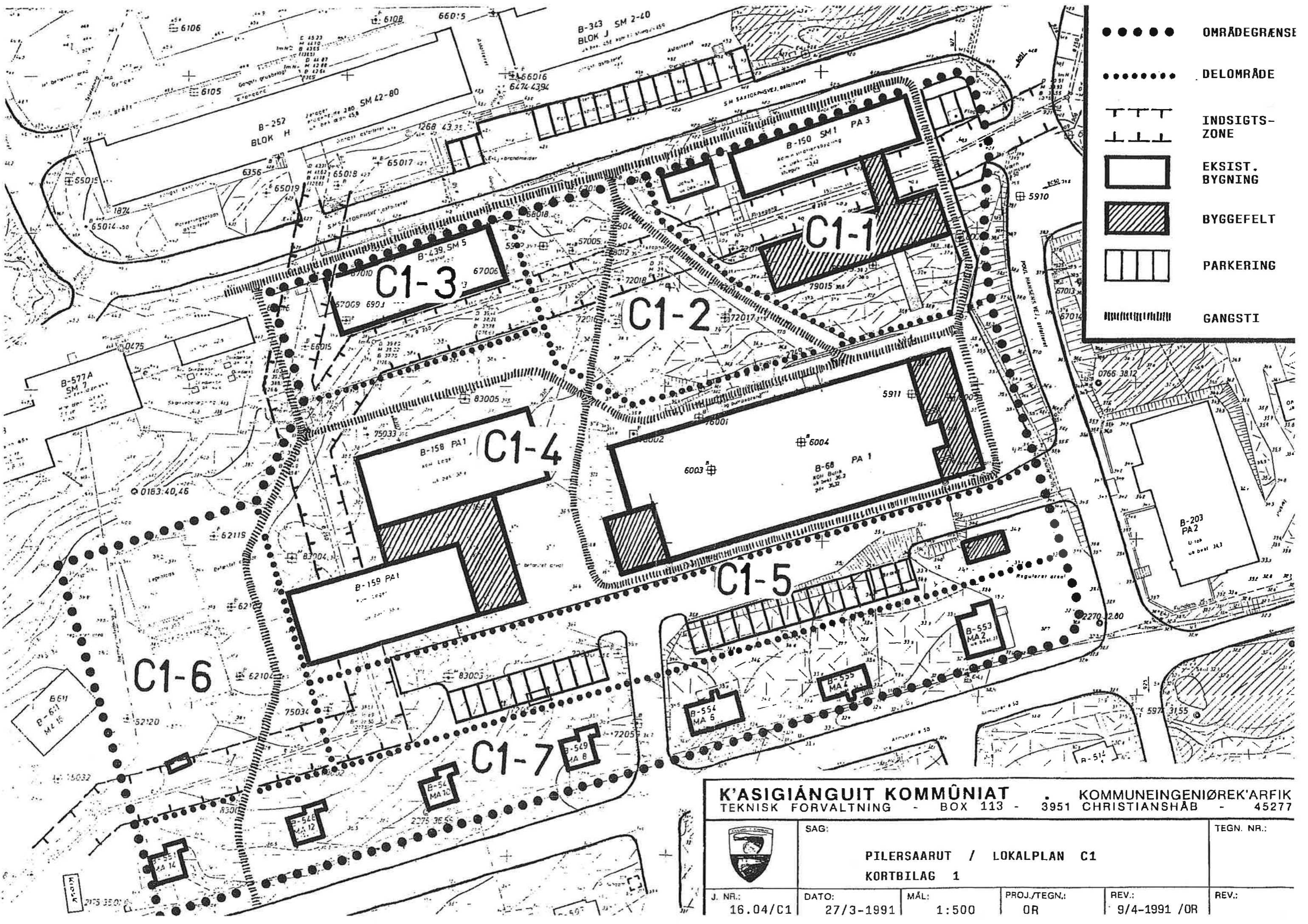
- 12.2 En ubenyttet arealtildeling kan ikke overdrages. Det samme gælder arealtildeling til et påbegyndt, men endnu ikke afsluttet byggeri. Hvis byggeplaner opgives inden et byggeri er færdigt, har indehaveren af arealtildelingen pligt til at meddele kommunalbestyrelsen dette.
- 12.3 Bygningssmyndighedens byggetilladelse skal være indhentet og byggeri påbegyndt senest 1 år efter arealtildelingen. Byggeri skal være færdiggjort inden 2 år efter arealtildelingen, idet byggeri normalt betragtes som færdiggjort, når bygningssmyndighedens ibrugtagningstilladelse foreligger.
- 12.4 Såfremt byggeri ikke er påbegyndt 1 år efter arealtildelingen, kan denne dog opretholdes ved forlængelse for et år ad gangen. Ved en evt. tildeling af det berørte areal til anden side skal den nye indehaver af brugsretten stadig overholde lokalplanens bestemmelser for delområdet.
- 12.5 Materialesalgbutikken B-158 og pakhuset B-159 er begge opført på en midlertidig arealtildeling. I forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse udstedes nye permanente arealtildelinger for disse bygninger.

13 Vedtagelsespåtegning

- 13.1 Således vedtaget af kommunalbestyrelsen for Qasigiannnguit kommune den 6/6-1991.



Christian Lyberth
Borgmester


Ole Rendal
Kommuneingeniør



- OMRÅDEGRÆNSE
- DELOMRÅDE
- TTT INDSIGTS-ZONE
- EKSIST. BYGNING
- ▨ BYGGEFELT
- ▭ PARKERING
- ▨ GANGSTI

K'ASIGIANGUIT KOMMUNIA T · KOMMUNEINGENIØREK'ARFIK
 TEKNISK FORVALTNING - BOX 113 - 3951 CHRISTIANSHÅB - 45277

	SAG:		TEGN. NR.:	
	PILERSAARUT / LOKALPLAN C1 KORTBILAG 1			
J. NR.:	DATO:	MÅL:	PROJ./TEGN.:	REV.:
16.04/C1	27/3-1991	1:500	OR	9/4-1991 /OR